

IKAALISTEN KAUPUNKI

NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~22.10.2021~~ ~~9.11.2021~~ 20.1.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus.....	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaismuistot	10
Maanomistus.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	13
Asemakaava	13
Luontoselvitys	14
Rakennusjärjestys.....	14
Kaavan pohjakartta.....	15
3. Suunnittelun vaiheet.....	16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	16
Kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen.....	18
4. Asemakaavan kuvaus	19
4.1. Kaavan rakenne.....	19
Mitoitus	19
Palvelut	19
4.2. Aluevaraukset	19
Erityisalueet	20
Virkistysalueet.....	20

	Liikennealueet	20
4.3.	Asemakaavan vaikutukset	20
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	20
	Yleiskaavallinen tarkastelu	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	23
	Vaikutukset yritystoimintaan	23
5.	Asemakaavan toteutus.....	24
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	24
5.3.	Toteutuksen seuranta	24

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake	
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset	
	4) Luontoselvitys	
	5) Lausunnot kaavaluonnoksesta	
	6) Kaavan laatijan vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin	
	7) Suunnitelma alueen rakentamisesta	
	8) Lausunnot kaavaehdotuksesta	
	9) Kaavan laatijan vastine kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.4.2021	Käsitelty Ikaalisten ympäristö- lautakunnassa 20.4.2021 § 24
1.0	Kaavaehdotus	22.10.2021	Käsitelty Ikaalisten ympäristö- lautakunnassa 2.11.2021.
1.01	Kaavaehdotus	9.11.2021	Käsitelty Ikaalisten kaupungin- hallituksessa 15.11.2021 § 186
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	20.1.2022	Hyväksytty Ikaalisten kaupun- ginvaltuustossa __.__.2022 § —

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

IKAALISTEN KAUPUNKI NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 143-416-5-35 LAHTINEN ja 143-416-9-134 RANTAMAA

Asemakaavalla muodostuu:

Erityisaluetta sekä virkistys- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	1.4.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	1.4.2021 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	6.5.2021 – 4.6.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	25.11.2021 – 31.12.2021
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Nummen alueella Läykkälänlahden (8) kaupunginosassa, noin 2,5 kilometriä Ikaalisten keskustasta etelään.



Kaava-alueen ohjeellinen sijainti.

1.3. Kaavan tarkoitus

Ikaalisten ympäristölautakunta päätti käynnistää Nummenrannan muuntoaseman asemakaavan kokouksessaan 23.3.2021 § 18 ja asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 6.5. – 4.6.2021 välisenä aikana. Asemakaavan tavoitteet ovat tarkentuneet kaavaehdotusvaiheessa ja käsillä olevaan asemakaava-alueeseen on yhdistetty vireillä olevan Läykkälänlahden asemakaavan laajennuksen mukainen kaava-alue (kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA). Läykkälänlahden asemakaavan laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 13.12.2018 – 14.1.2019 välisenä aikana. Asemakaavatyön tarkennettuna tavoitteena on osoittaa koko kaava-alue energiantuotannon alueeksi ja mahdollistaa alueelle sekä aurinkovoimalan että akkuteknologiaan perustuvan energiavaraston rakentaminen. Aiemmin esillä ollut rakennusoikeusvaraus kaasunpurkausasemalle poistuu.

Toteutuessaan asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 143-416-5-35 LAHTINEN ja 143-416-9-134 RANTAMAA. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karhoistentiehen, idässä liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin ja pohjoisessa erillispientalojen korttelialueisiin. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Läykkälänlahden ranta-aluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kaupungin taajama-aluetta ja suunnittelualueella kulkee laskuoja Läykkälänlahteen kaakkois-luoteisuunnassa sekä kaksi pienempää ojaa pohjois-eteläsuunnassa. Suunnittelualueen pohjoisosassa kasvaa jonkin verran puustoa. Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta etelään sijaitsee asfaltoitu kevyen liikenteen väylä ja Karhoistentie. Karhoistentien tuntumassa kasvaa puustoa, pääosin nuorta koivikkoa.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä suunnittelualueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueen kiinteistöiltä on laadittu erilliset luontoselvitykset 2018 ja 2021, jotka ovat selostuksen liitteenä 4.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Suunnittelualueen kasvillisuutta kiinteistöllä 143-416-5-35 LAHTINEN.



Harvaa koivikkoa kiinteistöllä 143-416-9-134 RANTAMAA.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA on pääosin rakentamaton, mutta osa kiinteistöstä toimii osin viereisen kiinteistön käytössä varastointialueena. Kiinteistöllä 143-416-5-35 LAHTINEN sijaitsee Leppäkosken Sähkö Oy:n omistama Ikaalisten sähköasema ja varastoalue sekä Caruna Oy:n 110 kV alueverkon kytkinasema ja voimansiirtolinja, joka kulkee suunnittelualueella itä-länsisuunnassa myös kiinteistön 143-416-9-134 RANTAMAA alueella.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvo-kohteita tai muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa sijaitsee pientalo-
asutusta ja etelässä ja idässä pääosin liike-, toimisto- sekä teolli-
suuden rakennuksia.



Sähköasema sekä voimansiirtolinja kaava-alueen eteläosassa kiinteistöllä 143-
416-5-35 LAHTINEN.



Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsevaa liike- ja toi-
mistorakennusten korttelialuetta.



Suunnittelualan ulkopuolella suunnittelualueesta etelään sijaitseva kevyen liikenteen väylä, Karhoistentie sekä liike- ja toimistorakennus. Kuva Karhoistentieltä itään.

Tekninen huolto

Alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Karhoistentien pohjoispuolella noin 500 metriä Kolmostien (valtatie 3) ja Ikaalistentien eritasoliittymästä luoteeseen. Karhoistentie erkanelee Ikaalistentiestä noin 300 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Ikaalistentien vuorokausiliikenne (2020) on noin 5 569 ajoneuvoa/vrk ja Kolmostien (2020) suunnittelualan kohdalla noin 9 890 ajoneuvoa/vrk.

Palvelut

Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee liike- ja toimistotiloja sekä pienteollisuuden rakennuksia. Lähiympäristössä sijaitsee mm. kauppakeskus Komppi, autoliikkeitä, kenkäkauppa, ravintolapalveluita sekä huoltoasema. Ikaalisten keskustan palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 2,5 km pohjoiseen.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa erityisiä ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan suunnittelussa tullaan huomioimaan tulevaan maankäyttöön liittyvät turvallisuusasiat, kuten riittävä etäisyys suunnittelualueella sijaitsevaan suurjännitelinjaan.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueella koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

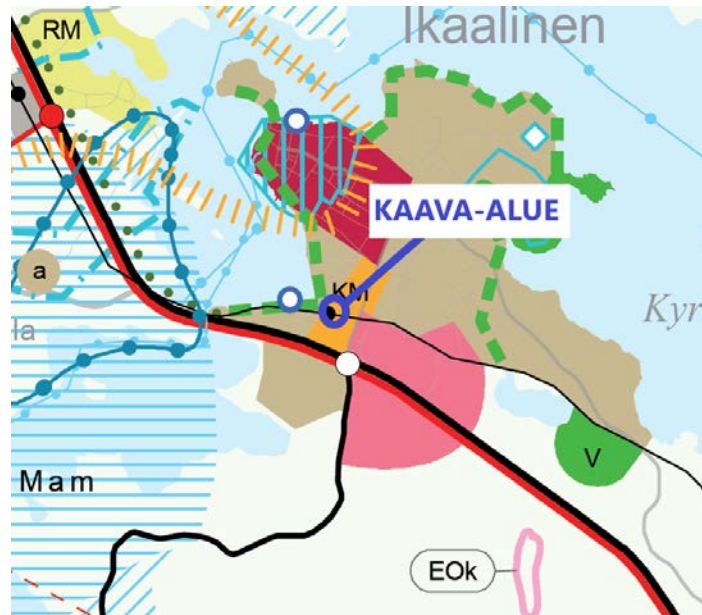
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen sekä kaupallisten palvelujen alueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Suunnittelualueelle on osoitettu myös voimalinja.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakunta-kaavassa 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

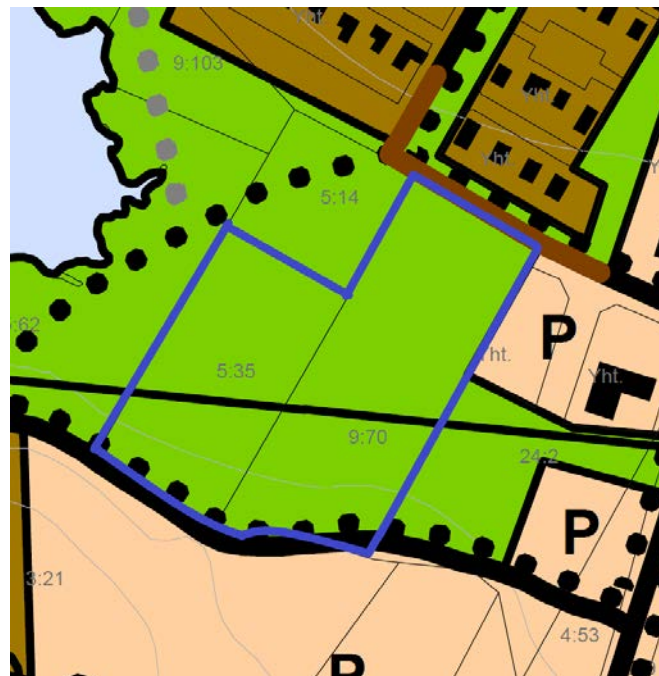
- Taajamatoimintojen alue.**
- Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.
- Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.
- Suunnittelumääräys:*
Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.
- Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.
- KM** **Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**
- Merkinnällä osoitetaan keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alueiksi. Alueelle voi sijoittua merkittävässä määrin myös asumista, mikäli alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle tai tiivistettävälle asemanseudulle.
- Suunnittelumääräys:*
Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset.
- Voimalinja.**
- Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas)*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueelle on osoitettu myös osin yhdystie, kevyen liikenteen yhteys, sähkölinja sekä uusi tielinja.

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:

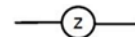


Lähivirkistysalue.

Alueella sallitaan vain vähäinen urheilija- ja virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.



Uusi tielinja.



Sähkölinja.



Kevyen liikenteen yhteys.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä 15.6.2009 hyväksytyyn Nummenrinteen asemakaavaan ja idässä lisäksi lääninhallituksen 24.1.1979 ja 22.8.1984 vahvistamiin Läykkälänlahden asemakaavoihin (kaavanro. AK7 ja AK25) sekä kaupunginhallituksen 27.10.2005 hyväksymään Läykkälänlahden asemakaavan muutokseen (kaavanro. AK90).

Luontoselvitys

Suunnittelualueen kiinteistöiltä on laadittu aiempien asemakaavatoiden yhteydessä erilliset luontoselvitykset (liite 4). Kiinteistöltä 143-416-9-134 RANTAMAA on laadittu luontoselvitys 27.11.2018 ja selvityksen on laatinut ympäristöasiantuntija Kai Vuorinen (KV Ympäristökonsultointi Tmi). Selvityksen maastotyöt tehtiin 11.6. ja 30.8.2018. Selvityksen mukaan kaava-alueella (kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA) ei sijaitse vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyytit eivät täytä vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä, metsälain tärkeitä elinympäristöjä eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Alueelle ei liioin sijoitu luontodirektiivin liitteen IV a lajeja. Selvityksen mukaan kaava-alueen läpi purkautuva oja on keskeinen virtavesi, joka tulisi huomioida viheryhteyksissä ja jolla on merkitystä eliöstölle ja sitä kautta myös Kyrösjärven veden laadulle.

Sweco Infra & Rail Oy on laatinut suunnittelualueen kiinteistöltä 143-416-5-35 LAHTINEN luontoselvityksen 11.6.2021. Selvityksen on laatinut FT biologi Pauliina Teerikorpi ja laadunvarmistuksesta on vastannut FM biologi Tarja Ojala. Selvityksen maastotyöt on tehty 6.5.2021 ja 18.5.2021. Luontoselvityksen maastotoissa selvitysalueella ei havaittu huomionarvoisia kasvilajeja, luonnonsuojelulain 29 §:n, metsälain 10 §:n eikä vesilain 2. luvun 11 §:n luontotyyppikohteita, uhanalaisten luontotyyppien luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita eikä muita luontotyyppinsä tai kasvillisuutensa perusteella huomionarvoisia kohteita. Luontoselvityksen maastokäynneillä selvitysalueella ei kuultu viitasammakon soidinäätä. Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella ole viitasammakon lisääntymispaikkoja, jotka tulisi huomioida kaavassa.

Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.4.2014 uuden rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu Ikaalisten kaupungin ylläpitämä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Leppäkosken Lämpö Oy:n aloitteesta. Asemakaavan aiempaan tavoitteena oli mahdollistaa suunnittelualueen kiinteistölle 143-416-5-35 LAHTINEN rakennus-oikeus kaasunpurkuasemalle, jossa puhdistettu biokaasua olisi purettu maakaasun runkoverkostoon.

Kaavan tavoitteet ovat kaavaluonnosvaiheen jälkeen tarkentuneet siten, että kaava-alueeseen on liitetty myös kaava-alueen viereinen kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA. Kaava-alue on kokonaisuudessaan tarkoitettu energiatuotannon alueeksi ja mahdollistaa alueelle aurinkovoimalan sekä akkuteknologiaan perustuvan energiavaraston rakentaminen. Aiemmin esillä ollut rakennus-oikeusvaraus kaasunpurkausasemalle poistuu.

Asemakaavan laadinnan toinen vaihe on käynnistynyt kaava-alueen kiinteistöjen maanomistajien toimesta.

Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 16.3.2021 ja täydennetty 12.4.2021 sekä 22.10.2021.

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. / Täydennetty 20.1.2022

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu alustavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Ikaalisten ympäristölautakunta on päättänyt kaavatyön vireilletulosta 23.3.2021 § 18. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeitse, kaupungin ilmoitustaululla (teknisten palvelujen yksikkö) ja verkkosivuilla sekä kuuluttamalla 1.4.2021 paikallislehti Oivassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2021 lähtien teknisten palvelujen toimitilassa ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaluonnos

Ikaalisten ympäristölautakunta on käsitellyt 12.4.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 20.4.2021 § 24.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 6.5. - 4.6.2021.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ja Caruna Oy:n lausunnot sekä Pirkanmaan liiton kommentti. Pirkanmaan ELY-keskuksella eikä Pirkanmaan alueellisella vastuumuseolla ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaava-alueeseen on saatujen lausuntojen jälkeen ennen kaavaehdotusvaihetta liitetty vireillä olevan Läykkälänlahden asemakaavan laajennusalue kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA ja kaavat ovat yhdistyneet Nummenrannan muuntoaseman asemakaavaksi. Samalla asemakaavan tavoitteet ovat luonnosvaiheesta tarkentuneet. Läykkälänlahden asemakaavan laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 13.12.2018 – 14.1.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta on saatu Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan liiton sekä Caruna Oy:n lausunnot.

Lausunnot molemmista edellä mainituista asemakaavoista ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

12.4.2021 päivättyyn Nummenrannan muuntoaseman asemakaavaan on ennen ehdotusvaihetta tehty vähäisiä muutoksia:

- Kaava-aluetta on laajennettu liittämällä kaava-alueeseen kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA ja osoittamalla lisäalue energiahuollon alueeksi (EN)
- Energiahuollon alueen korttelinumero on muutettu 29 → 32 ja alueen rakennusoikeudeksi osoitettu 200 k-m²
- Kaava-alueelle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa sekä 110 kV:n sähkölinjan 10 m reunavyöhyke, jolla rakentamisen tai istutusten korkeus on rajoitettu 10-20 m (z-z)
- Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu Läykkälänlahden tien katualuetta
- Kaava-alueelle on osoitettu rakennusaloja, joille saa sijoittaa aurinkokeräimiä (ena)

Muutokset ovat vähäisiä ja 22.10.2021 päivätty kaavakartta etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 9.11.2021:

Ikaalisten ympäristölautakunta on käsitellyt 22.10.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.11.2021. Kaavaan on ympäristölautakunnan päätöksen perusteella tehty vähäinen muutos ennen kaavan käsittelyä kaupunginhallituksessa:

- kaava-alueen pohjoisosaan kortteliin 32 on lisätty istutettava puurivi

Muutos on vähäinen ja 9.11.2021 uudelleen päivätty kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Lisätty 20.1.2021:

Ikaalisten kaupunginhallitus on käsitellyt 9.11.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 15.11.2021 § 186.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 25.11.2021 – 31.12.2021.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 8 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 9.

Lausuntojen perusteella 9.11.2021 päivättyyn kaavakarttaan on ennen hyväksymisvaihetta tehty seuraava muutos:

- Yleisiin määräyksiin on lisätty kaavamääräys: "Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +85,80 m (korkeusjärjestelmä N2000)."

Muutos on vähäinen, ja 20.1.2022 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.1.2022 päivätyn Nummenrannan muuntoaseman asemakaavan kokouksessaan __.__.2022 § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa on osoitettu energiahuollon aluetta, jolla mahdollistetaan uusiutuvaan energiaan perustuvan aurinkovoimalan sekä akkuteknologiaan perustuvan energiavaraston sijoittuminen alueelle. Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu alueelta laaditut luontoselvitykset osoittamalla oja-alue rakentamisesta vapaaksi alueeksi sekä osin virkistysalueeksi ja suunnittelualueen pohjoisosassa on huomioitu oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen uusi tielinjaus osoittamalla Läykkälänlahdentien katualuetta suunnittelualueen pohjoisosaan. Suunnittelualueella on myös huomioitu suunnittelualueen poikki itä-länsisuunnassa kulkeva 110 kV sähkölinja reunavyöhykkeineen sekä rakentamisen riittävä etäisyys sähkölinjoista tarkoituksenmukaisella tavalla.

Asemakaavalla osoitetaan energiahuollon aluetta (EN), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 4,3 hehtaaria.

Energiahuollon aluetta on yhteensä noin 3,7 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,4 ha ja katualuetta noin 0,2 ha.

Energiahuollon korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 200 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Ikaalisten keskustan palvelut sijaitsevat kaava-alueelta noin 2,5 km pohjoiseen. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee mm. kauppakeskus Komppi, autoliikkeitä sekä ravintolapalveluita ja huoltoasema.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Eritysisalueet

Kortteli 32



Energiahuollon alue.

Alueelle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa, 110 kV:n sähkölinjan reunavyöhyke sekä rakennusaloja, joille saa sijoittaa aurinkokeräimiä.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Liikennealueet

Suunnittelualueelle on osoitettu uutta katualuetta, Läykkälänlahdentie.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavalla toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luomalla ennen kaikkea edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen sekä varautumalla uusiutuvan energiantuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin mahdollistamalla uusiutuvaan energiaan perustuvan aurinkovoimalan sekä energiavaraston sijoittaminen kaava-alueelle. Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston ja ekologisten yhteyksien säilymisestä on pyritty huolehtimaan osoittamalla kaava-alueen pohjoisosaan lähivirkistysaluetta sekä osoittamalla suunnittelualueen poikki kulkeva eläimille sekä alueen vesitaloudelle tärkeä oja-alue rakentamisesta vapaaksi alueeksi.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Täydennetty 20.1.2021:

Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa koko suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi. Vastoin osayleiskaavaa, asemakaavassa kaava-alue on osoitettu pääosin energihuollon alueeksi, jolle osoitetaan rakennusoikeus aurinkovoimalan sekä akkuteknologiaan perustuvan energiavaraston rakentamiselle. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu lähivirkistys- sekä katualuetta.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee jo olemassa oleva sähköasema sekä 110 kV:n voimansiirtolinja. Vaikka asemakaavassa kaava-alue on osoitettu yleiskaavasta poiketen energiahuollon alueeksi, voi poikkeamaa perustella yhdyskuntakehityksen ja -rakenteen kannalta tärkeiden toimintojen sijoittumisella olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen sekä sitä hyödyntäen. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee jo ennestään energiahuollon toimintoja, jotka vahvistuvat käsillä olevassa asemakaavassa.

Suunnittelualueella voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve sekä ulkoilureitti varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle, kaava-alueen koillis- ja länsipuolelle, Karhoistentieltä kohti koillista. Osayleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu kaava-alueen pohjoispuolella jatkuvaksi uuden katuyhteyden kautta pohjoiseen ja itään ja ulkoilureitti kohti luodetta. Asemakaavassa osayleiskaavan mukainen kevyen liikenteen yhteystarve huomioidaan osoittamalla kaava-alueen koillisosaan lähivirkistysaluetta mahdollista yhteystarvetta tukien sekä Läykkälänlahdentien katualuetta kaavan pohjoisosaan.

Kaavaratkaisu ei estä osayleiskaavassa mahdollistetun Kyrösjärven rantaan tukeutuvan virkistysyhteyden rakentamista. Lisäksi kaava-alueen lähiympäristöön jää virkistysaluetta riittävästi myös asemakaavoituksen jälkeen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen, mutta asemakaavan mahdollistama uusiutuvan energian tuotantoon perustuva maankäyttö antaa voimakkaan positiivisen signaalin niin alueen yrittäjille kuin asukkaille ja lisää parhaimmillaan kaupungin houkuttelevuutta yli kuntarajojen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta, kun kaavalla mahdollistetaan energiahuollon kannalta tärkeiden toimintojen sijoittuminen olemassa olevaa rakennetta hyödyntäen. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta. Uusiutuvaan energiaan perustuva energiahuolto vähentää ilmastopäästöjä, jonka yhteiskuntataloudelliset

hyödyt arvioidaan pidemmän aikavälin tarkastelussa. Rakennusvaiheessa kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta yhdyskuntatalouteen.

Taajamakuva

Kaavalla on pyritty luomaan eheää kaupunkikuvaa luomalla edellytykset yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavalla mahdollistetaan aurinkokeräimien sekä energiavaraston rakentaminen alueelle, jossa sijaitsee ennestään muuntamorakennus, ja jossa alueen maisemaa hallitsevat kaakkois-luoteissuunnassa kulkevat sähkölinjat. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin liike- toimisto- ja teollisuuden rakentamista ja kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee vilkkaasti liikennöity Kolmostie. Asumiseen osoitetut korttelialueet sijaitsevat melko etäällä kaava-alueesta. Taajamakuvan kannalta tuleva rakentaminen on atalaa, joten asemakaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa toteutuessaan taajamakuvaa vain vähäisesti.

Liikenne

Liikenteen määrä kaava-alueelle saattaa hieman kasvaa alueen rakentamisvaiheessa. Kaavalla ei arvioida kuitenkaan olevan merkittävää vaikutusta alueen kokonaisliikennemäärän kasvuun tai liikenneturvallisuuteen.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu alueella olemassa oleviin palveluihin. Kaavalla ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia alueen työpaikkoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Kaava tukeutuu olemassa olevaan verkostoon.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Vaikka kaavassa yleiskaavan mukainen virkistysalue hieman vähenee, kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön. Kaavan jälkeen kaava-alueen lähiympäristöön jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin. Kaavalla mahdollistetaan aurinkokeräimien sekä akkuteknologiaan perustuvan energiavaraston rakentaminen alueelle, jossa sijaitsee ennestään muuntamorakennus, ja jossa alueen maisemaa hallitsevat kaakkois-luoteissuunnassa kulkevat voimalinjat. Alueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin matalaa liike-, toimisto- ja teollisuuden rakentamista. Tuleva rakentaminen on myös matalaa ja pyritään mahdollisuuksien mukaan sopeuttamaan alueen maisemaan.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse maiseman arvoalueita eikä kaava-alueelta ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja. Alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella kaava-alueen poikki itä-länsisuunnassa kulkeva ja alueen eliöstölle ja vesitaloudelle tärkeä oja-alue on osoitettu rakentamisesta vapaaksi alueeksi. Lisäksi osa ojan ympäristöstä on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita eikä kaavalla ole vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Uusiutuvaan energiaan perustuvalla energiatuotannolla on ehdottomasti positiivisia vaikutuksia ilmastoon ja sitä kautta myös koko alueen ympäristön terveellisyyteen ja asukkaiden ja luonnon hyvinvointiin. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen turvallisuuteen. Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu tulevaan maankäyttöön liittyvät turvallisuusasiat, kuten riittävä etäisyys suunnittelualueella sijaitsevaan suurjännitelinjaan.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen elinkeino- ja yritystoimintaan luomalla positiivista ja ilmastoystävällistä kaupunkikuvaa, joka parhaimmillaan lisää alueen houkuttelevuutta ja tuo alueelle uusia yrittäjiä.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus sekä selostuksen liitteenä 7 oleva suunnitelma alueen rakentamisesta.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ikaalisten kaupunki.

Turussa ~~22.10.2021~~ ~~9.11.2021~~ 20.1.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.